



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO a requerimento via plataforma SAEC/ONR de pessoa interessada que revendo e buscando neste Serviço Registral da 5ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº **02**, à ficha **01**, sob nº **14931** e Código Nacional da Matrícula 158436.2.0014931-82, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**: A fração ideal de 0,3290%, do LOTE I-A, situado na Avenida Poti Velho, nº 5206, bairro Santa Maria, localizado na zona norte desta cidade, medindo 58,00 metros de frente, limitando-se com o Lote I-B e este limitando-se com a série nascente da Avenida Poti Velho; lado direito mede 349,63 metros, limitando-se com Élia Vasconcelos; lado esquerdo mede 335,16 metros, limitando-se com o Maria do Amparo Salmito e fundo medindo 46,59 metros, limitando-se com a série poente da Rua 26 do Conjunto Parque Wall Ferraz, fechando o polígono com área de 17.687,56m² (1.76.87,56ha) e perímetro de 789,38 metros, desmembrado do lote I, situado na Avenida Poti Velho, nº 5206, Bairro Santa Maria, zona norte deste município, **correspondente ao apartamento nº 05, tipo 01, no térreo, 1º pavimento, Bloco 08, do Condomínio VILLAGE DO BOSQUE I**, que se localizará na Avenida Poti Velho, nº 5206, Bairro Santa Maria, zona norte desta cidade, com a seguinte divisão interna: sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, circulação, banho, quarto 01 e quarto 02, com área privativa real de 48,69m², área de uso comum real de 7,79m², área real total de 56,48m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem vinculada e numerada de acordo com sorteio a cada uma das unidades de apartamento tipo. Protocolo: 17623 de 22/10/2025. **PROPRIETÁRIA: CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 27.538.423/0001-16, com sede na Avenida Dom Severino, nº 2074, Loja 03, Bairro São Cristóvão, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/10/2019. **REGISTRO ANTERIOR: 157.684**, a ficha 01, do Livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI. Tudo conforme requerimento encaminhado ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia em 01 de setembro de 2025. Documento apresentado: Certidão de Inteiro Teor com Ônus do Registro de Imóveis, objeto da matrícula supra, datada de 12/09/2025, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 11,92; FERMOJUPI: R\$ 2,38; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 0,12; FMADPEP: R\$ 0,12; MP: R\$ 0,96; Total: R\$ 16,02. Data do Processo: 22/10/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIJ71266 - XKL5, AIP29012 - IZ6H, AIJ71267 - ZWOR**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 27/11/2025. Eu, Escrevente autorizada Adriane Alves Miranda da Silva, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-14931- Protocolo: 17623 de 22/10/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: Fica averbada a transcrição da inscrição municipal objeto do AV-1 da matrícula 157.684, a ficha 01,

do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar o número da inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula, como sendo: **396.673-9**. Tudo conforme requerido em 19 de agosto de 2019, pela proprietária **CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA.**, já qualificada. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 00558332/19-09, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:56:27h do dia 19/07/2019, válida até 17/10/2019, código de autenticidade: D169264ECAFE1D89, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/10/2019 . O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do Processo: 22/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIP29013 - 1U5A**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 27/11/2025. Eu, Escrevente autorizada Adriane Alves Miranda da Silva, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-14931- Protocolo: 17623 de 22/10/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA:** Fica averbada a transcrição da compra e venda objeto do R-2 da matrícula 157.684, a ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **HELENA MARIA COSTA FONTENELE**, de nacionalidade brasileira, solteira e não mantém união estável, professora, portadora da CI/RG nº 2.456.680-SSP/PI, CPF/MF nº 049.715.573-77, residente e domiciliada na Rua Samambaia, nº 1899, Bairro Vila Operaria, nesta cidade, por compra feita à **CANOPUS CONSTRUÇÕES TERESINA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 27.538.423/0001-16, com sede na Avenida Dom Severino, nº 2074, Loja 03, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 2.631,94, mais o valor de construção de R\$ 106.116,20, sendo o valor da unidade habitacional pronta de R\$ 108.748,14 (cento e oito mil, setecentos e quarenta e oito reais e catorze centavos), dos quais R\$ 20.574,63, referente aos recursos próprios; R\$ 0,00, dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.175,00, referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 86.998,51, referente ao valor do financiamento concedido pela credora CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0594544-1, datado de 17 de maio de 2019.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00547561913, referente ao protocolo nº 0.502.377/19-19, no valor original de R\$ 1.957,46, do qual foi pago à vista R\$ 1.859,59, devido ao desconto de 5% (cinco por cento), conforme a Lei 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 13/06/2019; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 00558332/19-09, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 14:56:27h do dia 19/07/2019, válida até 17/10/2019, código de autenticidade: D169264ECAFE1D89; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle sob nº



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



B079.1F35.0D4E.E85C, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 08:17:22 do dia 04/07/2019, válida até 31/12/2019 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 33c1. 6890. a9dc. b1b1. 3746. 9a18. 33ed. 0b31. 3082. 7c8a, emitido em 10/10/2019, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/10/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do Processo: 22/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIP29014 - YGQG**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 27/11/2025. Eu, Escrevente autorizada Adriane Alves Miranda da Silva, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-14931- Protocolo: 17623 de 22/10/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica averbada a transcrição da alienação fiduciária objeto do R-3 da matrícula 157.684, a ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, **HELENA MARIA COSTA FONTENELE**, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 86.998,51 (oitenta e seis mil, novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e um centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 19/02/2021. TAXA DE JUROS: Nominal 7,00%. Efetiva 7,2290%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/06/2019, no valor inicial de R\$ 765,79 (setecentos e sessenta e cinco reais e setenta e nove centavos). Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 108.748,14 (cento e oito mil, setecentos e quarenta e oito reais e catorze centavos). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0594544-1, datado de 17 de maio de 2019.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/10/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do Processo: 22/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIP29015 - 6A8O**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 27/11/2025. Eu, Escrevente autorizada Adriane Alves Miranda da Silva, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-14931- Protocolo: 17623 de 22/10/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA CONDIÇÃO:** Fica averbada a transcrição da condição objeto do AV-4 da matrícula 157.684, a ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao

artigo 36 da Lei 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida, **o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé. Teresina, 10/10/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do Processo: 22/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIP29016 - N6SO**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 27/11/2025. Eu, Escrevente autorizada Adriane Alves Miranda da Silva, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-5-14931- Protocolo: 17623 de 22/10/2025. - **TRANSCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO / INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO / CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Fica averbada a transcrição da edificação / instituição e especificação / convenção de condomínio objeto do AV-5 da matrícula 157.684, a ficha 01, do livro 02, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI, como segue: **EDIFICAÇÃO / INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO / CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Para constar que foi Edificado, Instituído e Especificado e Convencionado o Condomínio do qual o imóvel objeto da presente matrícula é integrante, cujas especificações desta unidade são as seguintes** : sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, circulação, banho, quarto 01 e quarto 02, com área privativa real de 48,69m², área de uso comum real de 7,79m², área real total de 56,48m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem vinculada e numerada de acordo com sorteio a cada uma das unidades de apartamento tipo , edificado na fração ideal de 0,3290%. Assim o Condomínio residencial passa à condição de condomínio sob a denominação de "CONDOMÍNIO VILLAGE DO BOSQUE I", conforme AV-938 e R-939 da matrícula nº 154.599, Ficha 01 do Livro 02, deste Serviço Registral e Registro Auxiliar nº 5359, à ficha 01, do Livro Auxiliar nº 03, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 18/04/2022. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Data do Processo: 22/10/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIP29017 - XEQO**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 27/11/2025. Eu, Escrevente autorizada Adriane Alves Miranda da Silva, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-14931- Protocolo: 19347 de 30/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 27 de março de 2026, instruído com prova de intimação dos devedores por inadimplência, comprovante do decurso do prazo sem purgação da mora, e de pagamento do imposto de transmissão-ITBI, **averba-se a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula a credora acima referida.** Nos termos do Art. 26, Lei nº 9.514/97. Documentos apresentados Guia de ITBI sob n.º 1530194/26-90, referente ao protocolo n.º 0.001.906/26-78, no valor original de R\$ 2.865,60, sendo R\$ 3,39 de taxa de expediente, do qual foi pago à vista R\$ 2.868,99, arrecadado pela Caixa Econômica Federal em 09/03/2026; Declaração de Quitação do ITBI Transferência Imobiliária, com código de controle: 035222/26-09, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina -



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ
8ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI
5ª CIRCUNSCRIÇÃO



Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:32 h, no dia 30/03/2026, validade até 28/06/2026, com código de autenticidade: 16F5.9390.02C9.98A5; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, com código de controle: 035529/26-87, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 08:29 h do dia 30/03/2026, validade até 28/06/2026, com código de autenticidade: A6CA.79A7.656B.11DF; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.017.270/26-79, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 11:34:26 h do dia 25/02/2026, validade até 26/05/2026, Código de autenticidade: 859C09CA007FF67B, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciante, resultado negativo, com código HASH: 5au2cosbov, em nome de Helena Maria Costa Fontenele, com data de 09/04/2026 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens do credor fiduciário, resultado negativo, com código HASH: zcpymtmaoe, em nome de Caixa Econômica Federal, com data de 09/04/2026, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 457,47; FERMOJUPI: R\$ 91,49; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 4,57; FMADPEP: R\$ 4,57; MP: R\$ 36,60; Total: R\$ 595,48. Data do Processo: 30/03/2026. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJK37228 - KRJB, AJK37227 - AAGS, AJK37229 - Q5R3**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Teresina, 09/04/2026. Eu, João Victor Rodrigues Castro, Escrevente autorizado, digitei. Eu, Eduardo Luz Gonçalves - Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo. **1 - CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. **2 - CERTIFICO** constar na presente matrícula registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. **3 - CERTIFICO** mais, que o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos, constante no AV-4. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,18; FMADPEP: R\$ 0,40; FEAD: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJK37275 - 23PV**. Consulte a autenticidade no endereço <http://www.tjpi.jus.br/portalextra>. Eu, Victor Dantas Marreiros Câmara, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 09 de Abril de 2026.

Victor Dantas Marreiros Câmara – Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 956NV-KML42-YASV3-MFCLF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Victor Dantas Marreiros Camara (CPF ***.024.643-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/956NV-KML42-YASV3-MFCLF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>